

# LANDGOED “DE BRABANTSE WAL”, LEPELSTRAAT, BRABANT



WOET  
BOSGROND  
B.V.



Landgoed De Brabantse Wal heeft direct zicht op het Zeeuwse eiland Tholen en biedt u de kans om het voedselbos verder te ontwikkelen. **Ontdek de waarde van jouw natuur!**

## De ligging

De Brabantse Wal is een steilrand die zorgt voor een zichtbaar hoogteverschil in het landschap. Het landgoed is zeer gemakkelijk te bereiken via de A4 (afslag 26) en de N286 richting Zeeland, en ligt in de driehoek Polderweg, Heenweg en Jan Bodeweg. Het perceel is voor u via 3 houten poorten te bereiken, ook met uw auto.

## Het landgoed “De Brabantse Wal”

Het landgoed is ruim 12 jaar geleden aangelegd. De afwisseling van graslanden, bossages en de heldere beek maken het geheel tot een groene natuurparel. De graslanden zijn omzoomd door flinke bomen en struiken en worden zo uit de wind gehouden. De bossages bestaan ondermeer uit eik, beuk, kastanje, hazelaar, diverse fruitbomen en vele soorten struiken. Het voor voetgangers opengestelde landgoed is onder de Natuurschoonwet (NSW) gearangschikt sinds 2010. Daarmee is het landgoed vrijgesteld van vele belastingen, in ruil voor publieke openstelling.

## Het gebruik/voedselbos

Het landgoed (57.500 m<sup>2</sup>) heeft de bestemming bos/natuur. Er mag conform het bestemmingsplan niet gebouwd worden. Wel verleent de gemeente Bergen op Zoom haar medewerking voor de aanleg van een voedselbos. Dit is de plek om te genieten, te beleven, te creëren en te werken, hand in hand met je eigen natuur.

## Landbouwperceel

Het landbouwperceel (21.000 m<sup>2</sup>) aan de zuidkant, dat geen onderdeel uitmaakt van het landgoed, bieden wij als extra grond aan.

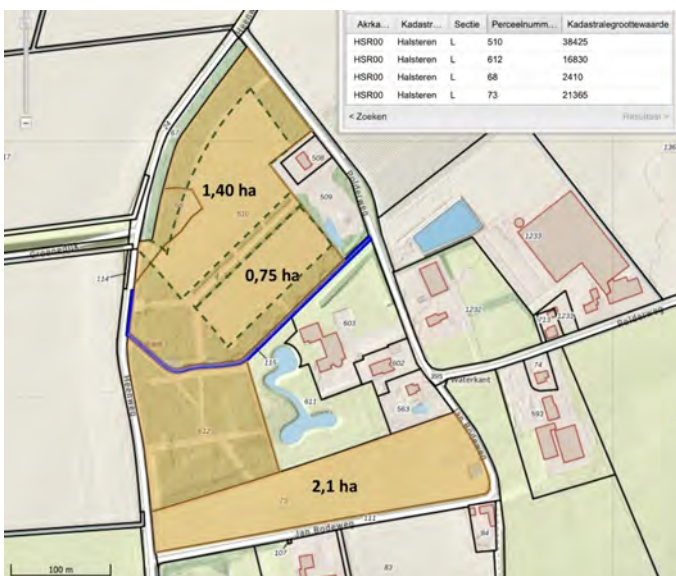
## Pachtprijs/canon

Omdat de kosten voor het verder ontwikkelen van het voedselbos hoog zijn bieden wij u een constructie aan waarbij u zowel het landgoed als de extra landbouwgrond langdurig kunt pachten. Met daarbij elke 10 jaar de optie om het gepachte alsnog te kopen.

- De (start)canon voor het landgoed is € 6.500,= (per jaar).
  - De (start)canon voor het landbouwperceel is € 4.500,= (per jaar).
- Meer informatie over de jaarlijkse pachtprijzen kunt u vinden in het schema op de laatste bladzijde van deze folder.







Interesse? Bel Eric-Jan van Vugt: 06-40570604 of mail: [ericjan@bosgrond.nl](mailto:ericjan@bosgrond.nl). We zijn u graag van dienst!



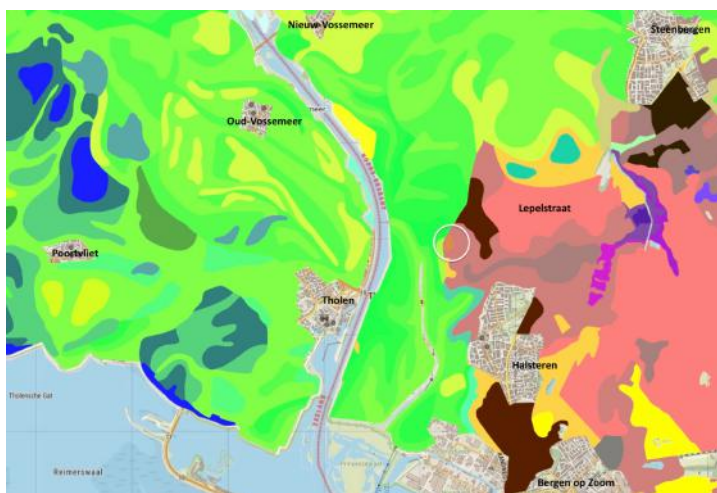
Bosgrond zit in onze natuur!







Interesse? bel Joris Vermaesen 06-42028399 of  
mail: [joris@bosgrond.nl](mailto:joris@bosgrond.nl). We zijn u graag van dienst!







Gemaakt met kadviewer.map5.nl

2023-02-07

0 500 1000m

Map5.nl



map5.nl by Just Objects  
<https://map5.nl>  
[support@map5.nl](mailto:support@map5.nl)





## Landgoed Brabantse Wal

Kadastrale code	Oppervlakte	prijs	prijs per m2	afgerond
1 Halsteren L 510	17.000 €	34.000 €	2,00	Natuur € 30.000
1 Halsteren L 510	7.425 €	44.550 €	6,00	Voedselbos € 45.000
1 Halsteren L 510	14.000 €	84.000 €	6,00	Voedselbos € 85.000
2 Halsteren L 68	2.410 €	4.820 €	2,00	Natuur € 5.000
3 Halsteren L 612	16.830 €	33.660 €	2,00	Natuur € 34.000
<b>Totaal</b>	<b>57.665</b>	<b>201.030</b>	<b>3,49</b>	<b>199.900</b>

Landbouwperceel	Oppervlakte	prijs	prijs per m2
4 Halsteren L 73	21.365 €	170.920 €	8,00
<b>Totaal</b>	<b>79.030</b>	<b>371.950</b>	<b>4,71</b>

**Pacht voorwaarden**

- Erfpachtcontract via notaris, kosten verpachter
- Gebruik oneindig
- Erfpachtcontract overdraagbaar
- Ontbinding mogelijk na 10, 20, 30 jaar
- Koop na 10 en 20 jaar mogelijk

Landgoed	Landbouwperceel				Beide					
	Pachttjaar	Erfpacht	Maand	Indexatie	Koop (Y=28)	Pachttjaar	Erfpacht	Maand	Indexatie	Koop (Y=28)
Landgoed	2025	€ 6.500	€ 542	4%	€ 182.000	2025	€ 11.000	€ 917	4%	€ 308.000
	2026	€ 6.760	€ 563	4%	€ 189.280	2026	€ 11.440	€ 953	4%	€ 320.320
	2027	€ 7.030	€ 586	4%	€ 196.851	2027	€ 11.898	€ 991	4%	€ 333.133
	2028	€ 7.312	€ 609	4%	€ 204.725	2028	€ 12.374	€ 1.031	4%	€ 346.458
	2029	€ 7.604	€ 634	4%	€ 212.914	2029	€ 12.868	€ 1.072	4%	€ 360.316
	2030	€ 7.908	€ 659	4%	€ 221.431	2030	€ 13.383	€ 1.115	4%	€ 374.729
	2031	€ 8.225	€ 685	4%	€ 230.288	2031	€ 13.919	€ 1.160	4%	€ 389.718
	2032	€ 8.554	€ 713	4%	€ 239.500	2032	€ 14.475	€ 1.206	4%	€ 405.307
	2033	€ 8.896	€ 741	4%	€ 249.080	2033	€ 15.054	€ 1.255	4%	€ 421.519
	2034	€ 9.252	€ 771	4%	€ 259.043	2034	€ 15.656	€ 1.305	4%	€ 438.380
Yield							28			

Landbouwperceel	Landbouwperceel				Beide					
	Pachttjaar	Erfpacht	Maand	Indexatie	Koop (Y=28)	Pachttjaar	Erfpacht	Maand	Indexatie	Koop (Y=28)
Landbouwperceel	2025	€ 4.500	€ 375	4%	€ 126.000	2025	€ 10.000	€ 833	9%	€ 280.000
	2026	€ 4.680	€ 390	4%	€ 131.040	2026	€ 10.900	€ 908	8%	€ 305.200
	2027	€ 4.867	€ 406	4%	€ 136.282	2027	€ 11.772	€ 981	7%	€ 329.616
	2028	€ 5.062	€ 422	4%	€ 141.733	2028	€ 12.596	€ 1.050	6%	€ 352.689
	2029	€ 5.264	€ 439	4%	€ 147.402	2029	€ 13.352	€ 1.113	5%	€ 373.850
	2030	€ 5.475	€ 456	4%	€ 153.298	2030	€ 14.019	€ 1.168	4%	€ 392.543
	2031	€ 5.694	€ 474	4%	€ 159.430	2031	€ 14.580	€ 1.215	4%	€ 408.245
	2032	€ 5.922	€ 493	4%	€ 165.807	2032	€ 15.163	€ 1.264	4%	€ 424.574
	2033	€ 6.159	€ 513	4%	€ 172.440	2033	€ 15.770	€ 1.314	4%	€ 441.557
	2034	€ 6.405	€ 534	4%	€ 179.337	2034	€ 16.401	€ 1.367	4%	€ 459.220
Yield							28			